Centraal Bureau
voor de Statistiek
Microdata Services

Documentatie
WOZ-waarde van woningen
(BAGWOZTAB)

Datum: 4 november 2026

Bronvermelding

Bij publicaties over onderzoek geheel of gedeeltelijk gebaseerd op microdata van het CBS wordt als bronvermelding gebruikt:

“Resultaten gebaseerd op eigen berekeningen [*naam onderzoeksinstelling, c.q. opdrachtgever*] in projectnummer [*XXXX*] op basis van niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek.”

Indien behoefte bestaat te verantwoorden dat de gebruikte onderzoeksdata niet zonder meer toegankelijk zijn bijvoorbeeld voor replicatie van het onderzoek kan daaraan worden toegevoegd:

“Deze microdata zijn onder voorwaarden voor statistisch en wetenschappelijk onderzoek toegankelijk. Voor nadere informatie Microdata: Zelf onderzoek doen | CBS.”

English version

“Results based on calculations by [*name of research institution or commissioning party*] in project number [*XXXX*] using non-public microdata from Statistics Netherlands.”

“Under certain conditions, these microdata are accessible for statistical and scientific research. For further information: Microdata: Conducting your own research | CBS.”

Beschikbare bestand(en):

De bestanden zijn beschikbaar over de perioden 2019 t/m 2026.

In de Versiegeschiedenis ziet u een overzicht van de beschikbare bestanden.

De gebruiker dient rekening te houden met het volgende:

- Reden versies 2026TABV2: De populatie in de dataset betreft de definitieve BAG-woningvoorraad op 1-1-2026. De data over de WOZ-waarde is op basis van het LVWOZ-extract van oktober 2026.
- Reden versies 2025TABV2: De populatie in de dataset betreft de definitieve BAG-woningvoorraad op 1-1-2025. De data over de WOZ-waarde is op basis van het LVWOZ-extract van oktober 2025.
- Reden versies 2024TABV3: De populatie in de dataset betreft de definitieve BAG-woningvoorraad op 1-1-2024. De data over de WOZ-waarde is op basis van het LVWOZ-extract van oktober 2024.
- Reden versies 2019 t/m 2022TABV2: Toevoeging GebruikscodeWOZ.
- Voor de persoonskenmerken en/of achtergronden dient u de beschikbare bestanden te raadplegen. Deze staan bij Zelf onderzoek doen in de catalogus onder het thema Bevolking. Voor het aanvragen van deze bestanden geldt de gebruikelijke procedure.
- Zie Onderzoeksomschrijvingen voor meer informatie over alle onderzoeken.

Inhoudsopgave

Bronvermelding *2*

Beschikbare bestand(en): **3**

1. Inleiding *5*

2. Toelichting op de inhoud van de bestanden *6*

Onderwerp microdatabestand(en) 6
Beschrijving 6
Beschrijving van de populatie 6
Methodologie 6
Procesverloop 6
Bijlagen 6

3. Bestandsopbouw en toelichting *7*

Bestandsopbouw **7**

Toelichting op de variabelen **8**

SOORTOBJECTNUMMER 8
RINOBJECTNUMMER 8
WOZWaardeBAG 8
GeimputeerdeWOZWaarde 9
SoortKoppelingBAGWOZ 9
GebruikscodeWOZ 10

Versiegeschiedenis **11**

1. Inleiding

Het team Microdata Services van het CBS stelt, onder bepaalde voorwaarden, niet–openbare microdata (gepseudonimiseerde data op persoons-, bedrijfs- en adresniveau) toegankelijk voor statistisch en wetenschappelijk onderzoek. Dit rapport beschrijft de inhoud en structuur van "*WOZ-waarde van woningen*".

Hoofdstuk 2 beschrijft in het algemeen de microdatabestanden zoals populatieafbakening, methodologische bijzonderheden, kwaliteit en herkomst van de gegevens.

In hoofdstuk 3 wordt de bestandsindeling gegeven en worden voor de categoriale variabelen alle mogelijke scores en hun betekenis opgesomd.

2. Toelichting op de inhoud van de bestanden

Onderwerp microdatabestand(en)

Dit onderwerp is afkomstig uit het Stelsel van Sociaal-statistische Bestanden (SSB).

Beschrijving

Dit is een verrijkingsbestand van de woningvoorraad op 1 januari en bevat informatie over de WOZ-waarde (Wet waardering onroerende zaken) van een woning. De WOZ-waarden van woningen van vóór 1-1-2019 zijn te vinden in het oude component: WOZ-waarde en eigendom van woningen en niet-woningen (1-1-2012 - ...).

Beschrijving van de populatie

Alle verblijfsobjecten (met voorraadtype = 1 en INVOORRAAD = 1) op peilmoment 1 januari in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) met een uniek Rinobjectnummer ook wel de woningvoorraad genoemd. Populatie en definities van de BAG zijn leidend voor de component. Populatie valt binnen de populatie verblijfsobjecten (woningen) volgens de BAG, zoals weergegeven door de component LEVCYCLWOONNIETWOONBUSVJJJJMMVV. De WOZ-waarde wordt bepaald op basis van de Landelijke Voorziening Wet waardering onroerende zaken (LV WOZ).

Methodologie

In de LV WOZ is ook de relatie vastgelegd met het/de verblijfsobject(en) uit de BAG. Als er meerdere verblijfsobjecten bij één WOZ-object horen, wordt de WOZ-waarde verdeeld op basis van de gebruiksoppervlakte uit de BAG. Als er meerdere WOZ-objecten bij één verblijfsobject horen, wordt de WOZ-waarde geaggregeerd.

Procesverloop

Het CBS heeft toegang tot de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). Dit is de centrale voorziening waaruit WOZ-gegevens uit alle gemeenten verkregen kunnen worden. Sinds 1 januari 2019 zijn daadwerkelijk alle gemeenten aangesloten op de LV WOZ. Hiermee werd de LV WOZ voor alle gebruikers en afnemers de basis. De basisregistratie bevat een 'Vastgestelde waarde' (WOZ-waarde) en de koppeling aan kadastrale percelen en/of adressen en aan BAG verblijfsobjecten, standplaatsen, ligplaatsen en/of panden. De LV WOZ maakt (her)gebruik van de standaarden en voorzieningen die binnen het Stelsel van Basisregistraties ontwikkeld zijn De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de vulling van de LV WOZ. De Waarderingskamer is de toezichthouder. Het Kadaster beheert de LV WOZ. Het Ministerie van Financien is verantwoordelijk voor de basisregistratie LV WOZ.

Bijlagen

variabelenwaardenBAGWOZTAB.xlsx

3. Bestandsopbouw en toelichting

Bestandsopbouw

Onderstaand volgt een overzicht van alle variabelen.

VolgNr	Naam	Formaat
1	SOORTOBJECTNUMMER	A1
2	RINOBJECTNUMMER	A32
3	WOZWaardeBAG	F11
4	GeimputeerdeWOZWaarde	A1
5	SoortKoppelingBAGWOZ	A1
6	GebruikscodeWOZ	A2

Toelichting op de variabelen

In deze paragraaf wordt informatie over de variabelen gegeven.

SOORTOBJECTNUMMER

Definitie

De bron waaruit een verblijfplaats identificerend nummer is afgeleid.

Toelichting bij de definitie

In combinatie met deze code vormt Verblijfplaats-id (RINOBJECTNUMMER) een uniek identificatienummer.

Toelichting bij het gebruik

De indicator bestaat uit de volgende codes: B: RINOBJECTNUMMER met als herkomst Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) -> objecten vanaf 1-1-2012, vanaf die datum geldt deze registratie H: RINOBJECTNUMMER met historische herkomst, niet voorkomend in de BAG. -> objecten van voor 1-1-2012, dus bijv. objecten die voor die datum al gesloopt zijn D: RINOBJECTNUMMER met herkomst Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) -> objecten die niet koppelen aan de BAG, niet tot de historische adressen behoren of waarvan de gemeente van inschrijving volgens de GBA niet overeenkomt met de gemeente gekoppeld aan het object of oudere adres.

Codelijst

Waarde	Label
B	Rinobjectnummer BAG
H	Rinobjectnummer historisch
D	Rinobjectnummer GBA
O	Rinobjectnummer herkomst onbekend

RINOBJECTNUMMER

Definitie

Dit nummer identificeert een geadresseerde verblijfplaats. Het is een betekenis- en dimensieloos nummer.

Toelichting bij de definitie

Het nummer vormt in combinatie met 'Indicator oorsprong verblijfplaats identificerend nummer' (SOORTOBJECTNUMMER) een uniek identificatienummer.

WOZWaardeBAG

WOZ-waarde van het object van het peiljaar op 1 januari, bewerkt voor 1-N en N-1 koppelingen

Definitie

Door een gemeente periodiek getaxeerde waarde van een onroerende zaak in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ).

Toelichting bij de definitie

De WOZ-waarde van een bepaald jaar is de waarde die een gemeente aan eigenaren en gebruikers van woningen begin van dat jaar verschaft. Maar omdat de gemeente tijd nodig heeft voor taxatie van deze woningen, wordt de waardepeildatum van een jaar eerder genomen. De waardepeildatum (taxatiepeildatum) is steeds 1 jaar eerder (t-1).

Toelichting bij het gebruik

Bij WOZ-waardepublicaties vooraf en tijdens het proces graag contact opnemen met Joren Swart of Gelske van Daalen voor advies. Kwaliteitsrichtlijnen: Bij publicatie van een gemiddelde WOZ-waarde graag de volgende kwaliteitrichlijnen hanteren. Er wordt geen gemiddelde WOZ-waarde gepubliceerd voor een regio als: - de woningvoorraad kleiner is dan 20 woningen - er voor minder dan 20 woningen een WOZ-waarde bekend is - er voor minder dan 85 procent van de woningen een WOZ-waarde bekend is. Daarnaast worden woningen die een waarde hebben van minder dan 10 duizend euro of meer dan 5 miljoen euro niet meegenomen in het bepalen van het gemiddelde. Zie ook: https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/onderzoeksomschrijvingen/korte-onderzoeksomschrijvingen/gemiddelde-woz-waarde-van-woningen

GeimputeerdeWOZWaarde

geimputeerd of niet

Definitie

Geeft aan of een WOZ-waarde (Waardering Onroerende Zaken) is geïmputeerd.

Toelichting bij de definitie

Geeft aan of er sprake is van een geimputeerde waarde of niet Als een WOZ-waarde nog niet bekend is, dan wordt geprobeerd om deze op basis van een imputatie vast te stellen. Om te kunnen imputeren is de minimale voorwaarde dat er een waarde in het recente verleden bekend is. De imputatie vindt plaats op de WOZ-populatie. Daarna wordt pas de koppeling met de BAG gelegd.

Toelichting bij het gebruik

Als de waarde = 0 dan heeft er geen imputatie plaatsgevonden. Is deze 1 dan wel.

Codelijst

Waarde	Label
0	niet geimputeerd
1	geimputeerd

SoortKoppelingBAGWOZ

Soort koppeling die heeft plaatgevonden

Definitie

Soort koppeling tussen de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en de Landelijke Voorziening WOZ (LVWOZ)

Toelichting bij de definitie

In de LV WOZ is ook de relatie vastgelegd met het/de verblijfsobject(en) uit de BAG. Als er meerdere verblijfsobjecten bij één WOZ-object horen, wordt de WOZ-waarde verdeeld op basis van de gebruiksoppervlakte uit de BAG. Als er meerdere WOZ-objecten bij één verblijfsobject horen, wordt de WOZ-waarde geaggregeerd.

Toelichting bij het gebruik
Te gebruiken als kwaliteitsindicator. Bij 1-op-1-koppeling is direct de waarde uit de LVWOZ overgenomen. Bij de andere koppelmogelijkheden is er een keus gemaakt om te sommeren of de waarde te verdelen.

Codelijst

Waarde	Label
1	uniek vbo en wozobject
2	1 WOZobject met meerdere vbo's, m2 uit de BAG worden als
3	1 vbo met meerdere WOZ-objecten, WOZwaarde is sommatie
9	Geen koppeling tussen BAG en WOZ

GebruikscodeWOZ
WOZ-gebruikscode

Definitie
De gebruikscode geeft weer wat het feitelijke gebruik van het Waardering Onroerende Zaken (WOZ)-object is.

Toelichting bij de definitie
Dit betreft de gebruikscode die betrekking heeft op het WOZ-object.

Toelichting bij het gebruik
Deze variabele is alleen voor aanvullend onderzoek. Gelieve de gebruiksfunctie uit de BAG te gebruiken voor publicaties over de woningvoorraad of andere gebruiksfuncties. In deze dataset hebben alle objecten de gebruiksfunctie wonen in de BAG. Daarom is deze dataset niet geschikt voor een publicatie over het aantal objecten van een bepaalde WOZ Gebruikscode.

Codelijst

Waarde	Label
10	woning
11	woning met praktijkruimte
12	recreatiewoning en overige woningen
20	boerderij
21	niet-woning deels als woning
30	niet-woning
31	uitgezonderd gebouwd object
40	terrein onbekend
80	uitgezonderd ongebouwd object

Versiegeschiedenis

Bestandsnaam	*Reden*
BAGWOZ2019 t/m 2021TABV1	Eerste plaatsing, definitieve cijfers
BAGWOZ2022TABV1	Eerste plaatsing, nader voorlopige cijfers
BAGWOZ2019 t/m 2022TABV2	Toevoeging GebruikscodeWOZ
BAGWOZ2023TABV1	Eerste plaatsing, nader voorlopige cijfers
BAGWOZ2023TABV2	Eerste plaatsing, definitieve cijfers
BAGWOZ2024TABV1	Eerste plaatsing, nader voorlopige cijfers
BAGWOZ2024TABV2	Eerste plaatsing, definitieve cijfers
BAGWOZ2024TABV3	Herziene versie, definitieve cijfers
BAGWOZ2025TABV1	Eerste plaatsing, nader voorlopige cijfers
BAGWOZ2025TABV2	Herziene versie, definitieve cijfers
BAGWOZ2026TABV1	Eerste plaatsing, nader voorlopige cijfers
BAGWOZ2026TABV2	Herziene versie, definitieve cijfers